

THÔNG BÁO

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 431/QĐ-THADS ngày 20 tháng 10 năm

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2004/QĐ-THADS ngày 03 tháng 12 năm

Căn cứ Hợp đồng số 01/2022/2563457/HĐTD ngày 18/4/2022, Hợp đồng

Căn cứ Đơn tự nguyện bàn giao tài sản để thi hành án của các ông Đinh

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản thi hành án và các thỏa

Căn cứ biên bản giải quyết thi hành án về việc bàn giao quyền sử dụng đất

Căn cứ Hợp đồng Thẩm định giá số 03/2026/HĐTVĐVTĐG ngày

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản ban hành theo Chứng thư Thẩm định

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá số 12/2026/HĐĐG ngày 30/01/2026

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 37/QCĐG-CTMT và 37/QCĐG-CTMT ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;
Căn cứ Thông báo đấu giá số 58/TBĐG-CTMT và 59/TBĐG-CTMT ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;*

I. Tài sản thứ 1 của ông Đinh Xuân Hiếu và bà Phạm Thị Thơm.

1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1.1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 63 (115), tờ bản đồ số 181 (12), diện tích theo Giấy chứng nhận là 145m² đất ODT (Theo đo đạc chỉnh lý bản đồ ngày 09/9/2025 là 153,5m² đất ODT) và toàn bộ công trình gắn liền với đất (ngôi nhà cấp 4), tọa lạc tại Khu phố 2, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 706090, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 13/4/2021, cập nhật thay đổi quyền sở hữu lần cuối ngày 15/4/2022 cho ông Đinh Xuân Hiếu và bà Phạm Thị Thơm, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/2563457/HĐBĐ ngày 18/04/2022.

Tài sản được xử lý theo hiện trạng thực tế với diện tích đất thực trạng sử dụng là 144m², kèm theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI, tỉnh Quảng Trị lập ngày 09/9/2025.

Hiện trạng của tài sản: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế và thể hiện tại Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án xử lý ngày 29/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị.

1.2. Giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá

(1) Bản sao QĐCNTT số 53/2025/QĐST-DS ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Quảng Trị; (Do Chấp hành viên ký sao y)

(2) Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2004/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị; (Do Chấp hành viên ký sao y)

(3) Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản thi hành án để xử lý ngày 29/12/2025 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị; (Do Chấp hành viên ký sao y)

(4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 706090, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 13/4/2021, cập nhật thay đổi quyền sở hữu lần cuối ngày 15/4/2022 cho ông Đinh Xuân Hiếu và bà Phạm Thị Thơm (Bản pho to, bản gốc ở ngân hàng); Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 09/09/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - CN khu vực XI.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 tại địa chỉ có tài sản nói trên (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ

bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

4. Giá khởi điểm: 1.601.352.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ, sáu trăm lẻ một triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn đồng*). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí mà pháp luật quy định các bên có trách nhiệm nộp.

5. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ tham gia (mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT)

6. Tiền đặt trước: 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026. Nộp vào tài khoản số **5400316961** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Trị (BIDV – CN Quảng Trị).

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Điều kiện đăng ký: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có năng lực dân sự, có khả năng tài chính và có sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch của nhà nước, có CCCD trong thời hạn sử dụng.

- Cách thức đăng ký: Mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ quy chế đấu giá, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và nộp đủ thành phần hồ sơ cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo thời gian, địa điểm đăng ký nói trên.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút ngày 04/03/2026 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

9. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá.

11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: Các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá.

12. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá của cuộc đấu giá là: 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng).

(Bước giá được áp dụng đối với mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong quá trình trả giá. Lần trả giá đầu tiên không áp dụng bước giá).

2. Giá trả hợp lệ:

a) Đối với giá trả lần đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định.

b) Đối với các lần trả giá tiếp theo: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói, người (lần) trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả của người (lần) trả giá liền kề trước đó tối thiểu 01 bước giá. (theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; trong đó $n \geq 1$);

c) Thời gian tối đa cho mỗi lần trả giá (đặt giá) là 05 phút.

Việc trả giá diễn ra liên tục cho đến khi không còn người nào trả giá cao hơn; Cuộc đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên nhắc lại mức giá cao nhất ba (03) lần mà không có người nào trả giá cao hơn; mức giá cao nhất tại thời điểm đó là giá trúng đấu giá.

Việc xác định giá trả hợp lệ theo khoản này là căn cứ để công nhận kết quả trả giá trong cuộc đấu giá.

3. *Giá trả không hợp lệ*: là giá trả không rõ ràng, không tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định hoặc giá trả thấp hơn mức quy định. Mọi mức trả giá không đáp ứng các nguyên tắc quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều này được xác định là không hợp lệ và không được công nhận. Người trả giá không hợp lệ không được tham gia trả giá các vòng tiếp của phiên đấu giá đang đấu giá.

Bản Thông báo đấu giá này được niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại b khoản 1 Điều 35 Luật đấu giá tài sản; tài liệu, hình ảnh, xác nhận niêm yết lưu hồ sơ đấu giá theo quy định.

II. Tài sản thứ 2 của bà Đinh Thị Thọ.

1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1.1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 09 (134), diện tích theo Giấy chứng nhận là 314 m² và toàn bộ công trình trên đất, tọa lạc tại thôn Nam Phú, xã Vĩnh Hoàng, tỉnh Quảng Trị (*trước đây là thôn Nam Phú, xã Trung Nam, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số DI 241495, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 22/02/2023 cho bà Đinh Thị Thọ.

Theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IX, tỉnh Quảng Trị lập ngày 25/8/2025, diện tích thực trạng sử dụng là 312,2m².

Hiện trạng của tài sản: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế và

thể hiện tại Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án xử lý ngày 29/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

1.2. Giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá

(1) Bản sao QĐCNTT số 53/2025/QĐST-DS ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Quảng Trị; (Do Chấp hành viên ký sao y)

(2) Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2004/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị; (Do Chấp hành viên ký sao y)

(3) Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản thi hành án để xử lý ngày 29/12/2025 của chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị; (Do Chấp hành viên ký sao y)

(4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 241495, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 22/02/2023 cho bà Đinh Thị Thọ. (Bản pho to, bản gốc ở ngân hàng); Bản đồ thửa đất ngày 25/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - CN khu vực IX.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 tại địa chỉ có tài sản nói trên (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

4. Giá khởi điểm: 227.686.030 đồng (Bằng chữ: *Hai trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi đồng*).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí mà pháp luật quy định các bên có trách nhiệm nộp.

5. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ tham gia (mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT)

6. Tiền đặt trước: 23.000.000 đồng (*Hai mươi ba triệu đồng*).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026. Nộp vào tài khoản số **5400316961** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Trị (BIDV – CN Quảng Trị).

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

-Thời gian, địa điểm đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Điều kiện đăng ký: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có năng lực dân sự, có khả năng tài chính và có sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch của nhà nước, có

CCCD trong thời hạn sử dụng.

- *Cách thức đăng ký*: Mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ quy chế đấu giá, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và nộp đủ thành phần hồ sơ cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo thời gian, địa điểm đăng ký nói trên.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 10 giờ 00 phút ngày 04/03/2026 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

9. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

- *Hình thức đấu giá*: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

- *Phương thức đấu giá*: Phương thức trả giá lên

10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá.

11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: Các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá.

12. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. *Bước giá của cuộc đấu giá là: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).*

(*Bước giá được áp dụng đối với mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong quá trình trả giá. Lần trả giá đầu tiên không áp dụng bước giá.*)

2. *Giá trả hợp lệ:*

a) Đối với giá trả lần đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định.

b) Đối với các lần trả giá tiếp theo: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói, người (lần) trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả của người (lần) trả giá liền kề trước đó tối thiểu 01 bước giá. (theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; trong đó $n \geq 1$);

c) Thời gian tối đa cho mỗi lần trả giá (đặt giá) là 05 phút.

Việc trả giá diễn ra liên tục cho đến khi không còn người nào trả giá cao hơn; Cuộc đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên nhắc lại mức giá cao nhất ba (03) lần mà không có người nào trả giá cao hơn; mức giá cao nhất tại thời điểm đó là giá trúng đấu giá.

Việc xác định giá trả hợp lệ theo khoản này là căn cứ để công nhận kết quả trả giá trong cuộc đấu giá.

3. *Giá trả không hợp lệ*: là giá trả không rõ ràng, không tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định hoặc giá trả thấp hơn mức quy định. Mọi mức trả giá không đáp ứng các nguyên tắc quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều này được xác định là không hợp lệ và không được công nhận. Người trả giá không hợp lệ không được tham gia trả giá các vòng tiếp của phiên

đấu giá đang đấu giá.

Bản Thông báo đấu giá này được niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại b khoản 1 Điều 35 Luật đấu giá tài sản; tài liệu, hình ảnh, xác xác nhận niêm yết lưu hồ sơ đấu giá theo quy định.

Vậy, Cơ quan thi hành án thông báo cho các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá đến làm thủ tục tham gia đấu giá. Mọi chi tiết quy định tại quy chế cuộc đấu giá hoặc liên hệ Công ty đấu giá qua số điện thoại: 0233.3565379 hoặc qua Chấp hành viên Nguyễn Minh Kỳ, SĐT: 0916415111./.

Trước khi mở bán cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Trị;
- Phòng TC-KT;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Minh Kỳ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Minh Kỳ